

## MEMORIAL DESCRITIVO

---

MAISON  
CYRELA | PERDIZES

CYRELA MAISON PERDIZES  
TORRE RESIDENCES  
Rua Apinajés, nº 185 – Bairro Perdizes  
São Paulo – SP

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS - ACESSO.....	4
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO.....	4
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>8</b>
ÁREA COMUM .....	8
ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO GIARDINO, PAVIMENTO TIPO E PAVIMENTOS COM TERRAÇO AMPLIADO.....	8
PAVIMENTO SUPERIOR – COBERTURA DUPLEX – 24º PAVIMENTO .....	10
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>12</b>
FACHADAS .....	12
ESTRUTURA.....	12
VEDAÇÕES .....	12
FORROS E TETOS.....	12
ESQUADRIAS E VIDROS.....	12
PORTAS.....	12
FERRAGENS.....	12
ILUMINAÇÃO .....	12
PORTÕES E GRADIS.....	13
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>14</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	14
GERADOR.....	14
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	15
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	15
AR CONDICIONADO .....	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	16
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>17</b>

## **CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS**

---

### **ÁREAS EXTERNAS**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Porcelanato

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Porcelanato

- **PISCINA PARA LAZER ADULTO COM SPA**

Revestimento: Pastilha ou Porcelanato, conforme especificações de projeto

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha ou Porcelanato, conforme especificações de projeto

Equipamentos: 01 mesa, 04 poltronas e 04 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 01 sofá, 08 poltronas, 04 cadeiras, 02 espreguiçadeiras, 01 chaise, 02 mesas, 01 mesa de centro, 02 mesas de apoio e 04 mesas laterais

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Alambrado

- **QUADRA BEACH TENNIS**

Piso: Areia

Equipamentos: 4 pufes e 1 rede

## **ÁREAS INTERNAS – ACESSO**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **HALL TRANSFER**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura texturizada

## **ÁREAS INTERNAS – TÉRREO**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura texturizada  
Teto: Pintura sob forro de gesso com detalhe em papel de parede  
Equipamento: 02 Sofás, 01 mesas laterais e 02 poltronas

- **PRAÇA / ÁREA DE CONVIVÊNCIA**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 01 Sofá, 01 poltrona, 01 mesa lateral, 01 mesa de centro e 02 pufes

- **SALÃO DE FESTAS LOUNGE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em pintura texturizada e espelho  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 02 sofás, 08 poltronas, 04 mesas de centro, 02 mesas laterais, 03 mesas, 10 cadeiras, 03 banquetas, 01 aparador, 01 bancada de mármore com cuba simples de aço inox e torneira cromada, 02 gabinetes sob bancada, 01 forno e cooktop elétrico e 01 coifa  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **TERRAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Equipamentos: Bancada de pedra com cuba de aço inox, 01 torneira cromada e 01 churrasqueira com grelha  
Equipamentos: 01 sofá, 04 poltronas, 02 puffs, 01 mesa, 01 mesa de centro e 01 poltrona suspensa

- **TERRAÇO LOUNGE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura conforme fachada  
Equipamentos: 01 sofá, 01 poltrona, 01 mesa de centro, 01 mesa de apoio e 01 mesa de canto

- **COPA SALÃO DE FESTAS LOUNGE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sob gesso liso  
Equipamentos: 01 bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira cromada, 01 geladeira, 01 forno e cooktop elétrico, 01 microondas e 01 depurador  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa com detalhes em papel de parede  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 3 puffs, 1 mesa de atividades, 5 cadeiras, 1 estante, 1 brinquedo em forma de tronco com escorregador e piscina de bolinha e 1 nicho de parede  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **FITNESS**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura texturizada ou papel de parede com frisos dourados  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 04 esteiras, 02 bicicletas ergométrica, 01 eliptcon, 03 colchonetes, 01 adutor/abductor, 01 máquina remada sentada, 01 cadeira extensora/flexora, 01 supino regulável, 01 crossover angular, 01 banco regulável, 02 bolas de pilates, 01 saco de boxe, 01 kit de halteres, 01 espaldar, 01 móvel de apoio e 01 filtro de água  
Acessórios: não inclusos

- **PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 M**

Revestimento: Revestimento em pastilha ou porcelanato, conforme especificações de projeto

- **DECK COBERTO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em pintura texturizada  
Equipamentos: 05 mesas laterais, 02 poltronas e 04 espreguiçadeiras

- **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica sob estrado de madeira removível  
Parede e Teto: Madeira  
Equipamentos: Banco em madeira e aparelho para sauna seca

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Aparelhos: Bancada em mármore com cuba de louça e torneira cromada  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)  
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **WC PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA FÍSICA**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Aparelhos: Bancada em mármore com cuba de louça e torneira cromada adaptada  
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros)  
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

## CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

---

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Forro de gesso

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em cerâmica

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Porcelanato  
Equipamentos: Suportes para bicicletas e compressor de ar para encher pneu

- **ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto acabada com pintura de demarcação de vagas  
Parede: Pintura com faixas de sinalização  
Teto: Caiação  
Rampa: Ladrilho hidráulico

## **CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

### **ÁREA COMUM**

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Contrapiso preparado para receber laminado de madeira ou porcelanato  
Parede: Pintura lisa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa

### **ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO GIARDINO, PAVIMENTO TIPO E PAVIMENTOS COM TERRAÇO AMPLIADO**

- **SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para porcelanato  
Parede: Pintura lisa

- **LAVABO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência “Deca”  
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”  
Cuba: Preparado para receber cuba referência “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Pintura conforme fachada  
Guarda-corpo: Alumínio e vidro (1º ao 3º e 20º ao 23º Pavimento) ou Gradil em Ferro com pintura (Demais pavimentos)  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Cuba: Preparado para receber cuba referência “Strake”  
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”  
Equipamentos: Preparado para receber churrasqueira

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso para carpete ou laminado  
Parede: Pintura lisa



- **TERRAÇO ÍNTIMO (SOMENTE NAS UNIDADES DO 20º AO 23º PAVIMENTO)**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Pintura conforme fachada  
Guarda-corpo: Alumínio e vidro

- **BANHOS SOCIAIS E SUITES**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Preparado para receber porcelanato  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência “Deca”  
Metal: Preparado para receber misturador de bancada referência “Deca”  
Cuba: Preparado para receber cuba referência “Deca”

- **BANHO SOCIAL (APENAS PARA O FINAL 3 DO 1º AO 23º PAVIMENTO)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)  
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.  
Bancada: Mármore  
Louça: “Deca”, cor branco  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de embutir  
Metal: Misturador de bancada “Deca”

- **BANHO SUÍTE MASTER**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Preparado para receber porcelanato  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência “Deca”  
Metal: Preparado para receber 02 misturadores de bancada referência “Deca”  
Cuba: Preparado para receber 02 cubas referência “Deca”

- **COZINHA**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico na parede hidráulica, demais paredes gesso  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Metal: Preparado para receber monocomando de bancada referência “Deca”  
Cuba: Preparado para receber cuba dupla de aço inox referência “Strake”

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico na parede hidráulica, demais paredes pintura.

Louça: Preparado para receber tanque sem coluna referência “Deca”  
Metal: Preparado para receber torneira referência “Deca”

- **ÁREA EXTERNA (PARA GIARDINOS/UNIDADES GARDENS) – 1º PAVIMENTO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Fechamento: Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada + alumínio e vidro

- **WC DE SERVIÇO (FINAIS 1, 2 E 4)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Cerâmica “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Eliane ou Portinari), em todo o banheiro  
Louça: “Deca”, cor branco  
Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso  
Metal: Torneira de bancada “Deca”

- **DEPÓSITO DE SERVIÇO (FINAIS 1 E 4)**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Pintura lisa

## **PAVIMENTO SUPERIOR – COBERTURA DUPLEX – 24º PAVIMENTO**

- **ESCADA SOCIAL**

Estrutura: Concreto. O acabamento da escada será a cargo do proprietário  
Equipamentos: Elevador privativo não está incluso e poderá ser adquirido através de kit de opção de entrega, com custo adicional apenas nos finais 1, 2 e 4

- **TERRAÇO EXTERNO COBERTO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato próprio para área externa  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Guarda-corpo: Alumínio e vidro  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Cuba: Preparado para receber cuba referência “Strake”  
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”  
Equipamentos: Preparo para receber churrasqueira

- **TERRAÇO EXTERNO DESCOBERTO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato próprio para área externa

Parede: Acabamento conforme fachada

Guarda-corpo: Alumínio e vidro

## **CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

---

### **FACHADAS**

As fachadas receberão revestimento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo. Será entregue com trechos em molduras conforme especificações do projeto de Arquitetura.

### **ESTRUTURA**

Sistema estrutural em concreto armado.

#### **ATENÇÃO**

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

### **VEDAÇÕES**

As paredes externas e internas das unidades serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz, bem como dos dormitórios reversíveis, poderão ser em gesso acartonado.

### **FORROS E TETOS**

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou madeira nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

### **ESQUADRIAS E VIDROS**

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios (exceto nos dormitórios reversíveis dos finais 1, 3 e 4).

### **PORTAS**

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

### **FERRAGENS**

Serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado com acabamento cromado.

### **ILUMINAÇÃO**

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas, inclusive nos terraços descobertos das unidades Giardino e Duplex.

## **PORTÕES E GRADIS**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

## **CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

---

### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto para coifa com saída de ar (furo da coifa ou grelha) na cozinha;
- Ponto para fogão à gas na cozinha;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa;
- Ponto 220V para máquina de secar roupa;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.
- Ponto para futura automação das persianas de enrolar nos dormitórios.

Obs: Todas as tomadas, com exceção do forno, máquina de secar roupa e pontos de luz serão 127V.

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Infra para instalação de ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca
- 03 Pontos para recarga de carro elétrico
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby, Festas, Brinquedoteca, Fitness e Piscina Coberta) e descobertos (Piscina Descoberta e Quadra Recreativa). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V

### **GERADOR**

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação dos elevadores do empreendimento mantendo-os em funcionamento permanente, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

### **ELEVADORES**

Serão instalados na torre 05 elevadores (04 sociais e 01 de serviço), sendo que os sociais terão controle de acesso. Para o transfer de acesso do empreendimento será instalado 01 elevador. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação

conforme norma.

## **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro junto a infra da cuba na bancada;
- Ponto de água para máquina de lavar louça;
- Ponto de água para máquina de lavar roupa;
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa;
- Infra para futura instalação de SPA nas unidades Duplex;
- Infra para futura instalação de banheira de hidromassagem no banho máster dos finais 01 e 04 (incluindo Duplex).

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiros, bancada do banho máster, banho sociais e cozinha, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Será entregue também instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta da construtora a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Para as piscinas, será previsto infraestrutura para futura instalação de aquecimento com trocador de calor.

## **PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

## **MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

## **SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

## **AR CONDICIONADO**

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de

dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nos dormitórios e sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso, circuito elétrico e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Portaria, Festas e Fitness. Nos ambientes como Brinquedoteca, será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

#### **ATENÇÃO**

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

#### **EXAUSTÃO MECÂNICA**

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

#### **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

#### **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:  
Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;  
Controle de acesso dos elevadores sociais;  
Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados;  
Clausura nos acessos de pedestres;  
Clausura nos acessos de veículos;  
Entregue instalado sistema de proteção perimetral, com previsão para CFTV.



## CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

---

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 7) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 8) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 12) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 13) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.